

Na temelju članka 48. stavka 1. al. 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15) te članka 41. st.3. al.4. Statuta Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 10/09, 9/10, 5/11, 3/13 i 8/13) Općinski načelnik Općine Promina donosi

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA ZA 2017. GODINU

Uvod

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Promina je operativno-upravljački dokument koji se donosi u skladu sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Promina, Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja imovinom Općine Promina, Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Promina te drugim općim aktima Općine.

Planom se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja općinskom imovinom te izvedbene mjere u svrhu njihovog provođenja, kako bi se osiguralo da imovina Općine Promina bude u službi gospodarskog rasta i postizanja strateških razvojnih ciljeva Općine.

Izvješće o provedbi Plana dostavlja se na usvajanje Općinskom vijeću do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine

Postupak procjene imovine u ovoj godini obuhvatit će izradu Registra imovine putem sljedećih aktivnosti:

1. uvođenja baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno
2. klasifikacije imovine
4. procjene vrijednosti od strane ovlaštene osobe
5. računovodstva i financijskog planiranja

Registar (popis) imovine treba sadržavati:

- identifikaciju imovine po vrstama
- opis
- namjenu
- ograničenja
- moguću namjenu
- tijelo koje upravlja

Knjigovodstveni podaci za nekretnine trebaju sadržavati:

- popis korisnika
- postotak korištenja
- podatke o zakupu
- prihode/izdatke
- vrijednost i financijske terete na pojedinoj nekretnini

Za nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu Općina će nastaviti ishoditi dokumentaciju o vlasništvu i provoditi upis u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Na temelju popisa temeljenog na snimci realnog stanja izvršit će se procjena razvojnog potencijala imovine u vlasništvu Općine.

Plan upravljanja zemljištem u vlasništvu Općine

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine dio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta, od kojeg jedan dio nije uknjižen na Općinu Promina.

U 2017. god. ažurirat će se podaci u Registarima imovine, a osobito imovine u izvanknjižnom vlasništvu Općine, te kontinuirano, do okončanja, provoditi postupke procjene nekretnina i uknjižbe u zemljišne knjige nekretnina koje nisu uknjižene na ime Općine.

Nakon izrade cjelovitog Registra, a za evidentirane nekretnine po potrebi i prije, pokrenut će se postupak stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrnuća suvlasničke zajednice/zajedničkog vlasništva na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i općine, provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, te davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine važnu ulogu ima i donošenje II. (ciljanih) izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Promina sa smanjenim sadržajem čije se usvajanje od strane Općinskog vijeća očekuje u prvoj polovini 2017. godine, te Urbanističkog plana uređenja Oklaja – zone Centar i zone mješovite namjene koje se očekuje u drugoj polovini godine. Od posebne su važnosti za razvoj Općine i aktivnosti usmjerene na rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu koje će obuhvatiti poduzetnička zona, te parcelacija građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine i njegova prodaja putem natječaja, uz sufinanciranje od strane Općine, mladim obiteljima koje žele ostati živjeti na području Promine.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine prodavat će se, sukladno odluci Općinskog vijeća/općinskog načelnika:

1. u postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda
2. bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja u slučajevima propisanim općim aktima Općine u skladu sa zakonom.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirano je da se postupa po zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine u sljedećim slučajevima:

- za investicije u razvoj javne infrastrukture,
- radi razvrnuća suvlasništva, odnosno zajedničkog vlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Općine ili Republike Hrvatske
- po zahtjevima fizičkih osoba, ako se njima stvaraju uvjeti za poboljšanje životnog standarda i rješavanje socijalnih pitanja stanovnika Općine.

Plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima

Cilj upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine je stavljanje u funkciju svih prostora potrebnih za racionalnije i učinkovitije funkcioniranje općinske uprave.

Svi drugi poslovni prostori ponudit će se u zakup, sukladno važećim propisima i općim aktima.

U 2017. god. ne planira se prodaja poslovnih prostora.

Prihod ostvaren od zakupnina uložiti će se u održavanje nekretnina u portfelju Općine, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

Za poslovne prostore koji su u izvanknjižnom vlasništvu Općine, provest će se postupak radi uknjižbe istih na ime Općine.

Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine

U Proračunu će se osigurati sredstva za plaćanje režijskih troškova, ta za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine, kako bi se priveli svrsi i bili prikladni za korištenje.

Također će se, u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, ukoliko Općini u natječajnom postupku budu odobrena financijska sredstva od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata, čime bi se uštedjelo i na tekućim troškovima.

Plan investicija:

2017. god. iz proračuna Općine planira se **11.065.294,00 kn**, odnosno **75.08 %** ukupnih prihoda za investicije i to: u ceste – rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, investicije u reciklažno dvorište te razvoj održivog gospodarstva otpadom na području Općine, održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te za dugotrajnu imovinu.

- Rekonstrukcija lokalnih cesta i staza – 8.600.000,00 kn
 - Sanacija lokalne nerazvrstane ceste Čitluk-Mratovo-Bogatići (NC93) - 7.400.000,00 kn
 - Sanacija lokalnih nerazvrstanih cesta - 1.000.000,00 kn
 - Tematska cesta „Kroz prominsko vinogorje do rijeke Krke“ - 200.000,00 kn
- Održavanje javnih površina i groblja – 100.000,00 kn
- Održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture – 290.000,00 kn
 - Javna rasvjeta - 90.000,00 kn
 - Održavanje nerazvrstanih cesta - 200.000,00 kn
- Dugotrajna imovina – 2.075.294,00 kn
 - Planska, projektna i troškovnička dokumentacija po strategiji razvoja – 135.294,00 kn
 - Dodatna ulaganja na građevinskim objektima - 200.000,00 kn
 - Izgradnja mrtvačnice uz crkvu sv. Mihovila – 500.000,00 kn
 - Dodatna ulaganja na sustavu javne rasvjete – 500.000,00 kn
 - Uredska oprema i namještaj – 10.000,00 kn
 - Božićna dekoracija – 30.000,00 kn
 - Osobni automobil – 200.000,00 kn
 - Dodatna ulaganja na trgu u Oklaju – 500.000,00 kn

Investicije će se financirati iz poreza, komunalne naknade i komunalnog doprinosa, prihoda od prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta, zakupnina i prodaje poljoprivrednog zemljišta te naknade zbog zaštićenih prirodnih područja.

Plan raspolaganja udjelima u trgovačkim društvima:

Općina je jedini osnivač sa 100% udjela u trgovačkom društvu EKO PROMINA d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti, Oklaj, Put kroz Oklaj 129, OIB: 90431466150, čiji temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn. Društvo je, zbog osnovne djelatnosti gospodarstva otpadom koju obavlja, od posebnog interesa za Općinu Promina.

Vlasnička prava u društvu Općina ostvaruje donošenjem odluka u skupštini društva sukladno članku 440. i 441. Zakona o trgovačkim društvima i Izjavi o osnivanju društva, a osobito o

- financijskim izvješćima društva,
- izvješću uprave o stanju društva,
- upotrebi ostvarene dobiti i pokrivanju gubitka,
- imenovanju i opozivu uprave,
- davanju razrješnice upravi,
- mjerama za ispitivanje i nadzor nad vođenjem poslova društva,
- izmjeni akta o osnivanju
- sklapanju ugovora kojima društvo treba trajno steći stvari ili prava za koje se plaća protuvrijednost koja je viša od vrijednosti petine temeljnog kapitala društva kao i o izmjeni takvih ugovora na teret društva.

Općina, kao suosnivač, ima manjinske udjele u sljedećim trgovačkim društvima:

- Radio postaja Drniš d.o.o. za radijsku djelatnost, Drniš, Kralja Zvonimira 8, OIB:62190224605, udio u temeljnom kapitalu – 25%, temeljni kapital: 40.000,00 kn
- Rad d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju, Drniš, Ul. Stjepana Radića 69, OIB: 71304592430, udio u temeljnom kapitalu - 12% ; temeljni kapital: 14.780.000,00 kn
- Gradska čistoća Drniš d.o.o. za gospodarenje otpadom, obavljanje određenih komunalnih i ostalih djelatnosti, Drniš, Stjepana Radića 69, OIB: 52284012661, udio u temeljnom kapitalu – 7,68%, temeljni kapital: 4.686.200,00 kn

Kao manjinski vlasnik, Općina ne može u većoj mjeri utjecati na poslovanje istih, no uredno prisustvuje Godišnjim skupštinama društva.

Općina za sada nema interesa za prodajom udjela u navedenim trgovačkim društvima, stoga se ne planira donositi odluka o rasporedu sredstava dobivenih njihovom prodajom.

Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

1. Na službenoj web stranici Općine kontinuirano će se ažurirati Registar imovine
2. Organizirat će se učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenoj web stranici Općine Promina www.promina.hr.

KLASA: 406-01/17-01/01
URBROJ: 2182/09-17-01
U Oklaju, 23. siječnja 2017.

OPĆINA PROMINA

OPĆINSKI NAČELNIK
Tihomir Budanko